

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

RB BRF Brandstationen
Org nr: 769630-0388



Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor (propositioner) samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Brandstationen
för härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen bildades 2015-05-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-09-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-15.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Järfälla kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 662 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -497 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Jakobsberg 2:2823, där det tidigare funnits en brandstation.

Riksbyggen köpte in 11 lägenheter för att erbjuda unga vuxna en bostad genom ett så kallat hyrköp. Av dessa är 8 stycken sålda och Riksbyggen erbjuder de 3 kvarvarande lägenhetsinnehavarna att "köpa" sin bostadsrätt och bli medlemmar i föreningen.

Fastigheternas adress är Hästskovägen 84 och 86, Nibbelvägen 6 A-C samt Nibblevägen 8 A-C.

Föreningen är försäkrad hos Folksam (via Provinova/ GallagherAB). Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna men bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	LSS boende	Summa
29	44	18	18	2	111

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage
3	60

Total tomtarea	3 682 m ²
Total bostadsarea	6 942 m ²
Total lokalarea	142,5 m ²

Förvaltning och organisationsanslutning

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 2 452 tkr och planerat underhåll för 68 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2024-06-28.

Beräknad kostnad för underhåll de kommande 30 åren uppgår till 27 656 tkr, vilket motsvarar 922 tkr i genomsnitt per år.

Avsättning till underhållsfond har skett i enlighet med 30 årig plan med 808 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Nödtelefoner hissar	68 468



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Suzan Tutak	Ordförande	2025
Jan Lindström	Vice ordförande	2025
Oscar Nordén	Ledamot	2026
Johnny Reijnst	Sekreterare	2026
Katerina Topi	Ledamot	Utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Francie Jokhadar	Suppleant	2025
Rebecca Johansson	Suppleant	2026
Sadegh Mozafari	Suppleant	2025
Andy Garcia	Suppleant	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Engzells Revisionsbyrå AB	Extern revisor	2025
Mikael Svensson	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Michael Gehlen	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Perihan Demirci (sammankallande)	2025
Håkan Hedlund	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 155 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 153 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Årsavgifterna höjdes med 5% från 2023-09-01 och med 15% från 2024-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 768 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter (Individuell mätning och debitering) eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	6 798	5 850	5 672	5 395	5 273
Rörelsens intäkter	8 603	6 203	5 811	5 463	5 345
Resultat efter finansiella poster*	-3 159	-2 380	-1 265	-1 266	-1 568
Årets resultat	-3 159	-2 380	-1 265	-1 266	-1 568
Resultat exkl avskrivningar	-497	360	1 364	1 364	1 168
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-1 305	-379	710	710	514
Årets kassaflöde	-717	-1 878	-2 128	1 143	1 529
Soliditet %*	79	79	79	78	78
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	69	79	81	86	86
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	851	710	681	676	661
Driftkostnader kr/kvm	765	452	345	287	305
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	755	452	345	287	305
Energikostnad kr/kvm*	221	249	180	150	166
Underhållsfond kr/kvm	585	481	377	285	193
Reservering till underhållsfond kr/kvm	114	104	92	92	92
Sparande kr/kvm*	-60	51	192	192	164
Ränta kr/kvm	336	206	122	147	148
Skuldsättning kr/kvm*	10 738	10 792	11 127	11 595	11 613
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 994	11 049	11 393	11 871	11 890
Räntekänslighet %*	12,9	15,6	16,7	17,6	18,0

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning vid förlust:

Föreningens resultat för år 2024 är ett underskott på 3 159 tkr.

Exklusive avskrivningar visar resultatet ett underskott på 497 tkr.

Styrelsen ser över ekonomin och vidtar nödvändiga åtgärder i form av kostnadsöversyn och avgiftsförändringar.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	303 600 000	0	0	3 418 000	-9 331 907	-2 379 759
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-2 379 759	2 379 759
Reservering underhållsfond				808 000	-808 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-68 468	68 468	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-3 159 283
Vid årets slut	303 600 000	0	0	4 157 532	-12 451 198	-3 159 283

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-11 711 667
Årets resultat	-3 159 283
Årets fondreservering enligt stadgarna	-808 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	68 468
Summa	-15 610 482

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 15 610 482
--	---------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 797 822	5 850 080
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 804 985	352 859
Summa rörelseintäkter		8 602 807	6 202 939
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 435 981	-3 214 523
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 122 784	-1 022 378
Personalkostnader	Not 6	-155 610	-155 267
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 662 419	-2 740 132
Summa rörelsekostnader		-9 376 794	-7 132 300
Rörelseresultat		-773 987	-929 360
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 110
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		893	15 600
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 386 190	-1 467 109
Summa finansiella poster		-2 385 297	-1 450 399
Resultat efter finansiella poster		-3 159 283	-2 379 759
Årets resultat		-3 159 283	-2 379 759



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	368 870 816	371 500 641
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	260 750	293 344
Summa materiella anläggningstillgångar		369 131 566	371 793 985
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	55 500	55 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		55 500	55 500
Summa anläggningstillgångar		369 187 066	371 849 485
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		26 473	9 392
Övriga fordringar		859	71 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	183 649	179 626
Summa kortfristiga fordringar		210 981	260 319
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	754 191	1 471 273
Summa kassa och bank		754 191	1 471 273
Summa omsättningstillgångar		965 172	1 731 592
Summa tillgångar		370 152 238	373 581 077



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		303 600 000	303 600 000
Fond för yttre underhåll		4 157 532	3 418 000
Summa bundet eget kapital		307 757 532	307 018 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−12 451 199	−9 331 907
Årets resultat		−3 159 283	−2 379 759
Summa fritt eget kapital		−15 610 482	−11 711 667
Summa eget kapital		292 147 050	295 306 333
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	0	26 891 750
Övriga skulder		0	91 385
Summa långfristiga skulder		0	26 983 135
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	76 316 750	49 808 000
Leverantörsskulder		179 582	95 984
Skatteskulder		137 380	136 810
Övriga skulder	Not 14	234 942	119 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 136 534	1 131 271
Summa kortfristiga skulder		78 005 188	51 291 609
Summa eget kapital och skulder		370 152 238	373 581 077



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-773 987	-929 360
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 662 419	2 740 132
	1 888 432	1 810 771
Erhållen ränta	893	16 710
Erlagd ränta	-2 300 926	-1 321 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-411 600	505 582
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	49 338	129 988
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	28 179	-130 481
	-334 083	505 089
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-383 000	-2 383 000
Upptagna lån		0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-383 000	-2 383 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-717 083	-1 877 911
Likvida medel vid årets början	1 471 273	3 349 184
Likvida medel vid årets slut	754 191	1 471 273
	754 191	1 471 273
Kassa och Bank BR		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Föreningen redovisar enligt regelverket K2 – Årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	5 332 857	4 530 024
Hyror, lokaler	338 836	316 504
Hyror, garage	617 240	688 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-15 704	-17 869
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-114 063	-161 894
Vattenavgifter	166 404	131 433
Elavgifter	406 480	266 952
Debiterad fastighetsskatt, lokaler (retroaktiv deb förra året)	65 772	96 730
Summa nettoomsättning	6 797 822	5 850 080

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga ersättningar	51 533	60 096
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	0	263 391
Övriga rörelseintäkter (varav 20 tkr förmedlingsavgift lokal)	45 308	29 372
Försäkringsersättningar	1 708 144	0
Summa övriga rörelseintäkter	1 804 985	352 859

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-68 468	0
Reparationer	-822 569	-207 816
Försäkringsskador	-1 629 789	-73 495
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-68 690	-68 690
Försäkringspremier	-164 694	-140 667
Kabel- och digital-TV	-205 132	-202 223
Pcb/Radonsanering	0	-8 085
Återbäring från Riksbyggen	1 000	8 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-73 696	-38 577
Serviceavtal	-21 941	-24 914
Obligatoriska besiktningar	-62 415	-32 229
Bevakningskostnader (larm och utryckningar fastighet)	-53 155	-109 633
Övriga utgifter, köpta tjänster (Brandlarm och utryckning)	-54 304	-48 165
Snö- och halkbekämpning	-316 808	-162 251
Förbrukningsinventarier	-20 490	-7 768
Vatten	-247 982	-406 383
Fastighetsel	-927 942	-992 095
Uppvärmning	-394 918	-368 661
Sophantering och återvinning	-287 157	-284 729
Inre och yttre skötsel	-16 834	-46 542
Summa driftskostnader	-5 435 981	-3 214 523



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode	-841 378	-797 424
Lokalkostnader (stämma)	-400	-400
Bredband	-6 707	-5 057
Arvode, yrkesrevisorer	-26 126	-24 995
Övriga förvaltningskostnader	-60 029	-42 619
Inkassokostnader	-13 506	-11 158
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 281	-30 209
Telefon (porttelefon)	-7 409	-5 714
IT-kostnader	-14 095	0
Konsultarvoden (2024= förmedlingsprovision lokalöverlåtelse)	-53 125	-23 500
Bankkostnader	-7 395	-5 955
Advokat och rättegångskostnader	0	-6 480
Övriga externa kostnader	-75 332	-68 868
Summa övriga externa kostnader	-1 122 784	-1 022 378

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-115 342	-114 350
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 456	-7 200
Sociala kostnader	-32 812	-33 717
Summa personalkostnader	-155 610	-155 267

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-2 629 825	-2 629 825
Avskrivning Installationer	-32 594	-110 307
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 662 419	-2 740 132



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	315 579 000	315 579 000
Mark	69 740 000	69 740 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	385 319 000	385 319 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-13 816 359	-11 188 534
	-13 816 359	-11 188 534
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 629 825	-2 629 825
	-2 629 825	-2 629 825
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-16 448 184	-13 818 359
Restvärde enligt plan vid årets slut	368 870 816	371 500 641
Varav		
Byggnader	299 130 816	301 760 641
Mark	69 740 000	69 740 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	189 000 000	189 000 000
Lokaler	6 869 000	6 869 000
Totalt taxeringsvärde	195 869 000	195 869 000
<i>varav byggnader</i>	<i>161 400 000</i>	<i>161 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>34 469 000</i>	<i>34 469 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Installationer (Kameror och laddstationer)	403 651	403 651
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	403 651	403 651
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-110 307	0
	-110 307	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-32 594	-110 307
	-32 594	-110 307
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-142 901	-110 307
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-142 901	-110 307
Restvärde enligt plan vid årets slut	260 750	293 344
Varav		
Laddstationer	260 750	293 344

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
RB Garantikapital, (andelar) 111st a' 500kr.	55 500	55 500
Summa andra långfristiga fordringar	55 500	55 500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	57 964	48 766
Förutbetalt förvaltningsarvode	70 761	68 006
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 074	17 078
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	420
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 850	45 357
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	183 649	179 626

Not 12 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
SBAB	4 125	4 020
Handelsbanken	2 768	35 514
Transaktionskonto, Swedbank	747 297	1 431 740
Summa kassa och bank	754 191	1 471 273

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	76 316 750	76 699 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder	0	-129 000
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-76 316 750	-49 679 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	26 891 750

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,24%	2024-10-02	27 589 000,00	0,00	0,00	27 589 000,00
STADSHYPOTEK	0,75%	2024-09-30	26 958 250,00	0,00	133 000,00	26 825 250,00
STADSHYPOTEK	4,24%	2024-10-02	22 152 500,00	0,00	250 000,00	21 902 500,00
Summa			76 699 750,00	0,00	383 000,00	76 316 750,00

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån med omsättning under kommande verksamhetsår som kortfristig skuld.
Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.
Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 14 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Mottagna depositioner, lokaler	204 314	99 856
Skuld för moms	30 628	19 688
Summa övriga skulder	234 942	119 544



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	41 700	39 039
Upplupna räntekostnader	371 614	286 350
Upplupna driftskostnader	0	3 369
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	42 087
Upplupna elkostnader	30 909	64 185
Upplupna vattenavgifter	45 460	39 613
Upplupna värmekostnader	24 972	20 013
Upplupna kostnader för renhållning	25 700	27 556
Upplupna revisionsarvoden	26 100	25 245
Upplupna styrelsearvoden	130 250	124 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 269	8 863
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 345
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	431 560	446 357
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 136 534	1 131 271

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	82 769 000	82 769 000

Not 17 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Datum enligt digital signering

Suzan Tutak

Oscar Nordén

Jan Lindström

Johnny Reijnt

Katerina Topi

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Mikael Svensson
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557533978544

Dokument

Förslag årsredovisning 2024 Rb Brf Brandstationen
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-12-11 13:12:40 CET (+0100) av Yvonne
Sedin Blank (YSB)
Färdigställt 2024-12-12 21:17:38 CET (+0100)

Initierare

Yvonne Sedin Blank (YSB)
Riksbyggen
yvonne.x.sedinblank@riksbyggen.se

Signerare

Jan Lindström (JL)
janblindstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
LINDSTRÖM"
Signerade 2024-12-11 15:40:05 CET (+0100)

Johnny Reijnst (JR)
johnny.reijnst@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHNNY REIJNST"
Signerade 2024-12-12 10:48:13 CET (+0100)

Oscar Nordén (ON)
oscar.norden@brf-brandstationen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Oscar Stefan Nordén"
Signerade 2024-12-11 16:02:11 CET (+0100)

Suzan Tutak (ST)
suzan.tutak@brf-brandstationen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Suzan Tutak"
Signerade 2024-12-11 19:10:27 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557533978544

Katerina Topi (KT)

Katerina.Topi@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KATERINA TOPI"

Signerade 2024-12-12 11:14:40 CET (+0100)

Per Engzell (PE)

per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"

Signerade 2024-12-12 15:14:49 CET (+0100)

Mikael Svensson (MS)

misve0@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL SVENSSON"

Signerade 2024-12-12 21:17:38 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Brandstationen, org.nr 769630-0388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Brandstationen för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Föreningens kassaflöde (sparande), exklusive avskrivningar och utfört underhåll visar ett negativt belopp på - 60 kr/kvm som därmed inte täcker långsiktig avsättning till underhållsfond och amorteringar på fastighetslån. Det har även inneburit att likviditeten minskat till låga nivåer. I förvaltningsberättelsen framgår under rubriken Medlemsinformation styrelsens åtgärder för att förbättra kassaflödet (sparandet).

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är

att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Förtroendevald revisors ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Brandstationen för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor
Engzells Revisionsbyrå AB

Mikael Svensson
Förtroendevald revisor

Verification

Transaction 09222115557533980256

Document

Revisionsberättelse 2024 Brf Brandstationen
Main document
2 pages
Initiated on 2024-12-11 13:15:00 CET (+0100) by Yvonne Sedin Blank (YSB)
Finalised on 2024-12-12 15:16:14 CET (+0100)

Initiator

Yvonne Sedin Blank (YSB)
Riksbyggen
yvonne.x.sedinblank@riksbyggen.se

Signatories

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Per Engzell"
Signed 2024-12-12 15:16:14 CET (+0100)

Mikael Svensson (MS)
misve0@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MIKAEL SVENSSON"
Signed 2024-12-11 19:35:30 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteutgifter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RB BRF Brandstationen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Brandstationen i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

